



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0017469-09

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 5.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.469	FICHA: 1	09/02/2018
------------------------------------	---------------------------	-------------------

CASA 9, do condomínio "**RESIDENCIAL BRISA-MAR III**", unidade residencial de um pavimento composta de: 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha, 1 banheiro e 1 varanda, perfazendo a área construída de 46,50m², área privativa descoberta de 9,30m². A referida unidade residencial confronta, de quem de dentro da casa olha, pela frente com a Rua Franquelim Rodrigues Gomes (antiga Rua 47), pelos fundos com o Lote 02, pelo lado direito com a Casa 10 e pelo lado esquerdo com a Casa 8. A unidade citada mede de frente 6,20m, fundos 6,20m, na lateral direita 12,50m e na lateral esquerda 12,50m, área total de 77,50m². Inscrição Municipal nº. 100001785. **Fração ideal 0,10**, do respectivo terreno designado por Lote 01 da Quadra 46 do loteamento denominado "**4º LOTEAMENTO BRISA-MAR**"; com a área de 843,00m²; com frente a Rua Central, por onde mede 13,00m; com 12,50m de largura nos fundos, por onde confronta com o Lote 11, com 70,00m de extensão pelo lado que confronta com a Rua 47; e 65,00m de extensão pelo lado que confronta com o Lote 2. **PROPRIETÁRIA: M & C CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.413.598/0001-06, com sede na Rua Argentino Antonio da Silva, s/nº., Lote 04, Quadra 01, Brisa Mar, Itaguaí, RJ, representada por seu sócio, Manuel Jorge Saldanha Maia, português, solteiro, maior, empresário, portador da CI nº. W166411-K, expedida pelo CIMCRE/CGPMAF em 19/12/1968, CPF nº. 532.034.377-91, residente na Rua Sílvia Pozzano, nº. 3.003, Bloco 03, apto. 206, Recreio dos Bandeirantes, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R-07** (aquisição); **AV-17** (construção); **AV-19** (Habite-se) e **R-20** (Instituição de Condomínio) da matrícula nº. 5.020, Livro 02, Ficha, deste Registro Imobiliário. Itaguaí, 09 de fevereiro de 2018. O Oficial:

Andréa Graça de Almeida
1.ª Substituta
Matr.: 94/15500

R-01. 17.469. (Protocolo nº.27.275 de 28/03/2019, Livro 1-B). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SHF contrato nº. 8.4444.2047074-4, datado de 13/03/2019, a vendedora **M & C CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, representada por seu sócio **MANUEL JORGE SALDANHA MAIA**, portador da CNH nº. 00069505450, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ, em 08/12/2017, acima qualificados, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **FABIO FERNANDES ROCHA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº. 06001916271, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/07/2016, CPF nº. 120.802.967-36, e sua cônjuge **ROSANGELA SANTANA COCO FERNANDES ROCHA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº. 130609027, expedida pela Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, CPF nº. 093.645.967-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, em 09/10/2013, residentes e domiciliados na Rua Volta Redonda, 1, Brisa-Mar, Itaguaí, RJ; pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$15.5700,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$116.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa, com alienação fiduciária em garantia. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.535,00. Recursos Próprios: R\$10.895,00. ITBI recolhido pela guia nº. 01010378, no valor de R\$2.900,00, junto a Caixa Econômica Federal em 25/03/2019. Avaliação Fiscal R\$145.000,00. Consulta de indisponibilidade de bens da CGJ nº. 01569.19.04.04.30.774 de 04/04/2019. Consultas Negativas da CNIB de 04/04/2019, códigos Hash a611 . 6447 . 631f . f758 . b0a8 . bc9c . ef15 . 9b5b . 9dd8 . c3de, Hash f9b1 . ea4d . ab95 . 27cc . a3f5 . 66f1 . 5021 . 7c23 . edc2 . 13f4 e Hash 5e8e . b156 . 037d . 8f40 . 0151 . 0f12 . f681 . 87b4 . f6a4 . 917b. Foram apresentadas as certidões negativas exigidas por lei. Itaguaí, 04 de abril de 2019. Custas: R\$ 779,68 + R\$ 10,99 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 18,69 (COMUNICAÇÃO: DOI, PREFEITURA E DISTRIBUIDOR) + R\$ 0,44 (BUSCAS) + R\$ 29,29 + R\$ 5,37 (ARQUIVAMENTO) = Emolumentos: R\$ 844,46 - SFH (Emolumentos com desconto 1ª aquisição) = R\$ 844,46 + R\$ 15,69 + R\$ 39,87 (5% ISS) = R\$ 900,02. O Oficial: *Andréa Graça de Almeida* Selo de Fiscalização Eletrônico nº.ECZI58041 FON.

1.ª Substituta
Matr.: 94/15500

R-02. 17.469. (Protocolo nº. 27.275 de 28/03/2019, Livro 1-B). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

Continua no verso...

Rua General Bocaiuva, 330 - Centro - CEP 23815-310 - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-0330

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFA5H-478YW-MBZVB-TYT7C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0017469-09

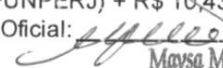
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 5.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.469	FICHA: 1-verso	DATA: 04/04/2019
-----------------------------	--------------------------	----------------------------

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **FABIO FERNANDES ROCHA** e sua cônjuge **ROSANGELA SANTANA COCO FERNANDES ROCHA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rafael Figueiredo Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, portador da CNH nº. 02769519005, expedida por DETRAN/RJ em 16/10/2013, CPF nº. 105.623.757-08, conforme procuração lavrada às fls. 173 do Livro 2878, em 02/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 185, em 29/08/2014, ato 46 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, em garantia do empréstimo no valor de R\$116.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; à taxa anual de juros (%) a.a: Sem Desconto: nominal: 8.16, efetiva 8.4722; Com desconto (%): nominal: 7.00, efetiva: 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: nominal: 6.50, efetiva: 6.6972; Taxa de juros contratada: nominal: 6.5000% a.a., efetiva: 6.6971% a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$733,19, Tarifa de Administração: R\$0,00, Seguros: R\$24,74, Total: R\$757,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2019. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$3.814,97. Diferencial na Taxa de Juros: R\$3.641,89. Data do Habite-se: 01/01/2019. Valor da Garantia Fiduciária em Público Leilão R\$180.000,00; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 e os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Itaguaí, 04 de abril de 2019. Custas: R\$ 779,68 SFH (Emolumentos com desconto 1ª aquisição) = R\$ 779,68 + R\$ 15,69 (2% da Lei 6370) + R\$ 39,87 (5% ISS) = R\$ 835,24. O Oficial: . Selo de Fiscalização Eletrônico nº.ECZI58042 TDH.

1.ª Substituta
Matr.: 94/15500

AV-03. 17.469. (Protocolo nº. 28.919, Livro 1-B). INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA E PUBLICAÇÃO DE EDITAL.

Pelo requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade intimação dos devedores fiduciários **FABIO FERNANDES ROCHA** e **ROSANGELA SANTANA COCO FERNANDES ROCHA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-02, restando infrutíferas nos termos da Certidão do RTD registrada sob o nº 36.223 em 10/03/2023, e publicado edital para esta finalidade no Diário Oficial Eletrônico em 28/04/2023, 02/05/2023 e 03/05/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. O prazo transcorreu sem purga da mora. Itaguaí, 21 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 179,09 + R\$ 34,78 (20% FETJ) + R\$ 8,69 (5% FUNPERJ) + R\$ 8,69 (5% FUNPERJ) + R\$ 10,43 (6% FUNARPEN) + R\$ 3,47 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 8,87 (5% ISS) = R\$ 254,02. O Oficial: . Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EETU29296 XPO.

Escrevente - 1ª Substituta
Matr.: 94/448

AV-04. 17.469. (Protocolo nº. 29.398 de 18/10/2024, Livro 1B). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 26/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. 29.398, em 18/10/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, com fundamento no § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, visto que decorreu o prazo da notificação sem purgação da mora pelos devedores **FABIO FERNANDES ROCHA** e **ROSANGELA SANTANA COCO FERNANDES ROCHA**, acima qualificados, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O imóvel foi avaliado em R\$186.800,69. ITBI guia nº. 1013997, no valor de R\$3.733,69, paga

Continua na Ficha 2



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0017469-09

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
CNS Nº 09.369-0 - LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.469	FICHA: 2	DATA: 25/10/2024
----------------------	-------------	---------------------

em 24/06/2024, no Banco do Brasil S/A. Itaguaí, 25 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 797,97 + R\$ 158,04 (20% FETJ) + R\$ 39,51 (5% FUNPERJ) + R\$ 39,51 (5% FUNPERJ) + R\$ 47,41 (6% FUNARPEN) + R\$ 15,80 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 40,30 (5% ISS) = R\$ 1.138,54. O Oficial:

Bel. Eduardo Graça de Almeida

Titular do 3º Ofício
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEUS65213 ROQ.

CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE ITAGUAÍ

Protocolo Nº 29398 - Data do Ato: 25/10/24

Certidão

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Esta certidão é válida por 30 dias.** Itaguaí, **25/10/2024.**

Assinada digitalmente pela escrevente ANA PAULA NUNES CORREA - Matr. 94/15863.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emol.....: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
FETJ.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,00
SELO.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 142,83

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUS 65214 SQE



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>